LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Sherbrooke

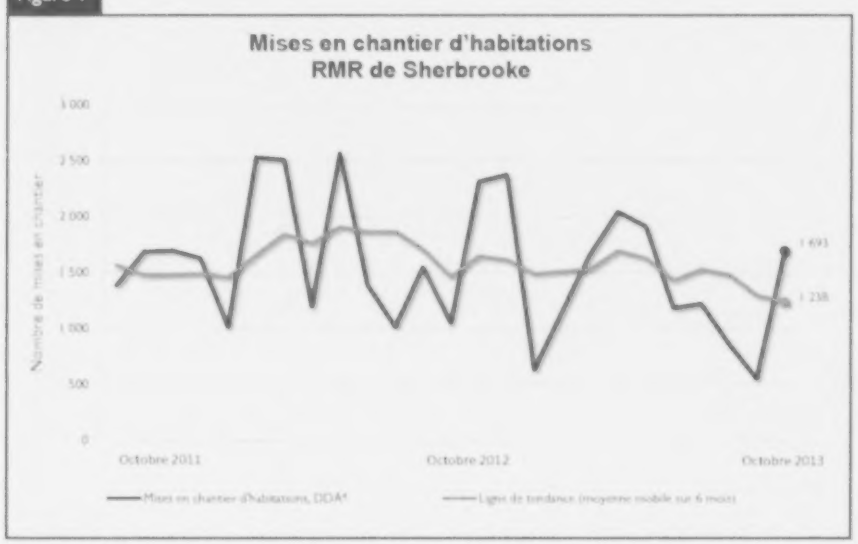
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : quatrième trimestres de 2013

Faits saillants

- La tendance des mises en chantier est à la baisse
- Le nombre de ventes de propriétés existantes a accusé une faible baisse
- Les conditions de marché se sont détendues davantage

Figure 1



Source : SCHL

*DDA : Données désaisonnalisées annualisées

Toutes les données sur les mises en chantier mentionnées dans le présent communiqué (à l'exception des données réelles et des chiffres exprimant la tendance) sont des données désaisonnalisées annualisées (DDA), c'est-à-dire des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

Table des matières

1 Faits saillants
2 Marché du neuf
2 Marché de la revente
3 L'économie en bref
5 Carte - RMR de Sherbrooke
6 Tableaux statistiques
22 Méthodes d'enquête
22 Définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

À cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Marché du neuf

Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la tendance des mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Sherbrooke se chiffrait à 1 293 en septembre, comparativement à 1 480 en août. Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations. Ce niveau est le plus faible des deux dernières années.

Le bilan du troisième trimestre révèle également une baisse de l'activité. Malgré des taux d'intérêt toujours bas, la conjoncture du marché de l'emploi, qui est un peu moins favorable dans la région, combinée à un choix relativement vaste de propriétés à vendre sur le marché, a fait ralentir la cadence de la construction au troisième trimestre.

Le cumul annuel des mises en chantier sur le territoire de la RMR s'établissait à 931 à la fin septembre (-27 %). À l'exception de la copropriété, tous les segments de marché ont contribué à ce recul.

Ainsi, les mises en chantier d'habitations en propriété absolue[2] ont enregistré un repli de 34 % par rapport à la période correspondante de 2012. De tous les types d'habitations en propriété absolue accusant une baisse, c'est celui des maisons en rangée qui a subi la baisse la plus marquée cette année. Le nombre de mises en chantier de maisons en rangée est en effet passé de 169 pendant les trois premiers trimestres de 2012, à 44 pendant la période correspondante en 2013. Ce segment a été particulièrement touché par la conjoncture du marché de l'emploi.

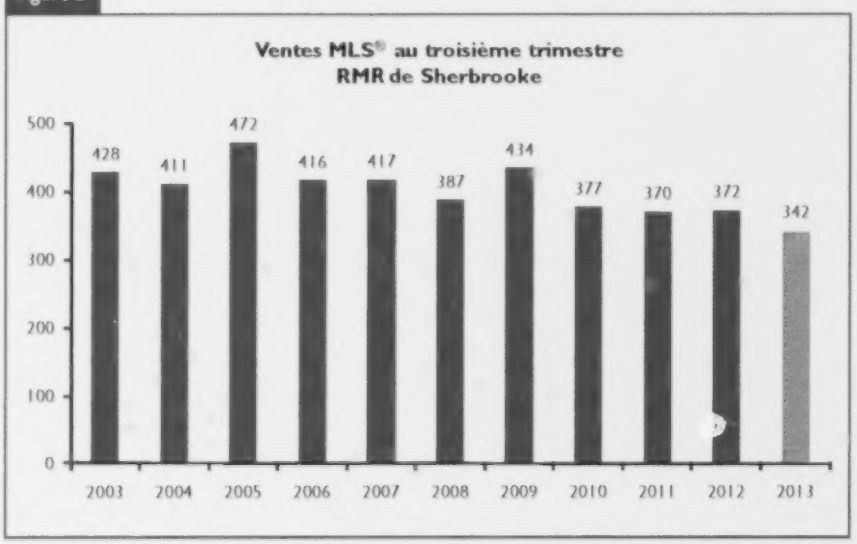
Pour leur part, 76 unités destinées à la copropriété ont été mises en chantier entre les mois de janvier et de septembre 2013, comparativement à 49 pendant la période correspondante un an plus tôt. Enfin, la construction de logements locatifs a connu une légère baisse (-4 %), conséquence d'un taux d'inoccupation relativement élevé dans la région.

Marché de la revente

La tendance baissière s'est poursuivie sur le marché de la revente au troisième trimestre de 2013 dans la RMR de Sherbrooke. Selon les données de la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ), le nombre de ventes de propriétés résidentielles[3] enregistré entre les mois de juillet et de septembre 2013 s'est établi à 342 (en regard de 372 au trimestre correspondant de 2012). Le cumul annuel témoigne de cette tendance baissière : depuis le début de l'année, 1 350 propriétés ont changé de mains, un recul de 7 % d'une année à l'autre.

Du côté de l'offre, le stock de propriétés à vendre sur le marché s'est stabilisé après avoir connu une hausse pendant les derniers mois. À la fin du troisième trimestre, 1 622 propriétés portaient ainsi une affiche « à vendre », comparativement à 1 636 à la période correspondante en 2012. La progression de l'offre dans le courant de l'année, combinée au recul des ventes, a permis aux conditions de marché de se détendre davantage. Baromètre du rapport entre vendeurs et acheteurs, le rapport inscriptions courantes - ventes a atteint 12,0 au troisième trimestre de 2013. Ce rapport, qui était équilibré durant

Figure 2

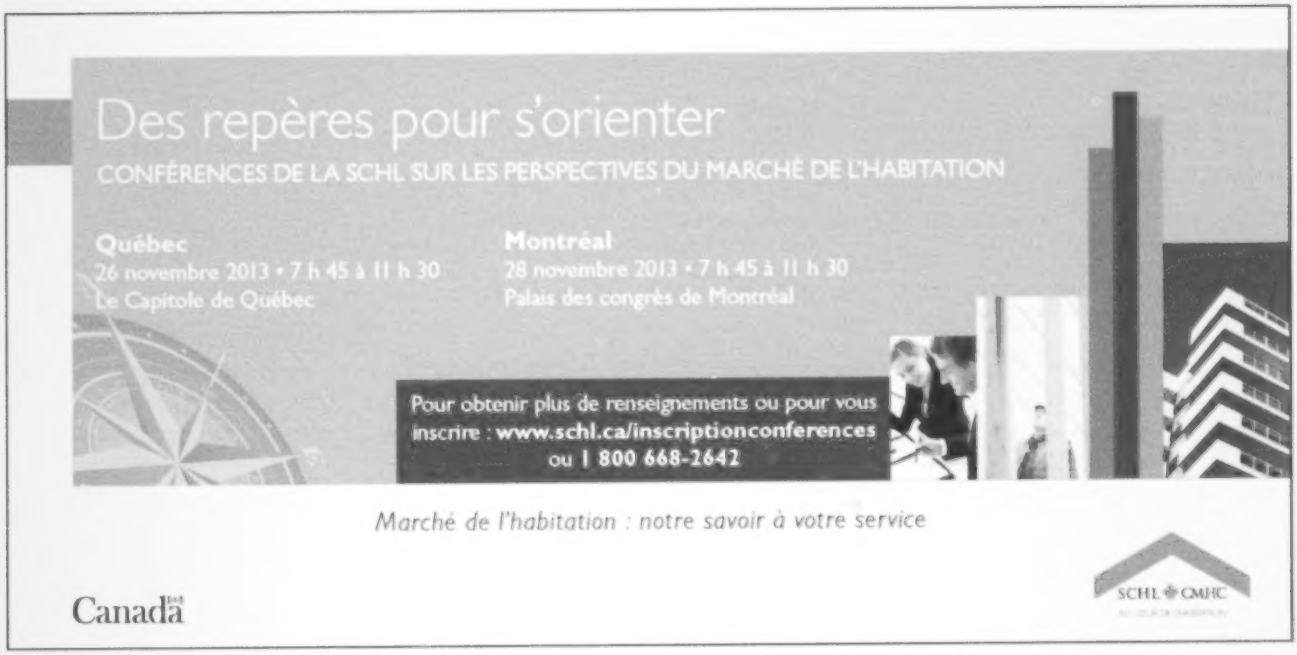


Source : FCIQ par le système Centris®

[2] On entend par « habitations en propriété absolue » les logements dont le propriétaire détient également le titre de propriété du terrain.
[3] Ventes de propriétés résidentielles, toutes catégories confondues.

les dernières années, bascule en faveur des acheteurs. Manifestation de ces conditions de marché moins tendues que par le passé, les délais de vente se sont allongés au cours des derniers trimestres. Depuis un an, il faut ainsi compter en moyenne un peu plus d'une centaine de jours avant de conclure la vente d'une maison unifamiliale, alors qu'il en fallait en moyenne environ vingt de moins à la même période l'année dernière.

Ces conditions de marché moins tendues ont engendré des hausses de prix moins prononcées aux deux premiers trimestres de 2013. Au troisième trimestre, cependant, le prix moyen des propriétés a atteint 253 113 $ dans la RMR de Sherbrooke, en hausse de 10 % par rapport au niveau du trimestre correspondant de 2012. Étant donné le bassin relativement restreint d'habitations dans la RMR de Sherbrooke, un effet de composition pourrait avoir été à l'origine de cette hausse de prix.



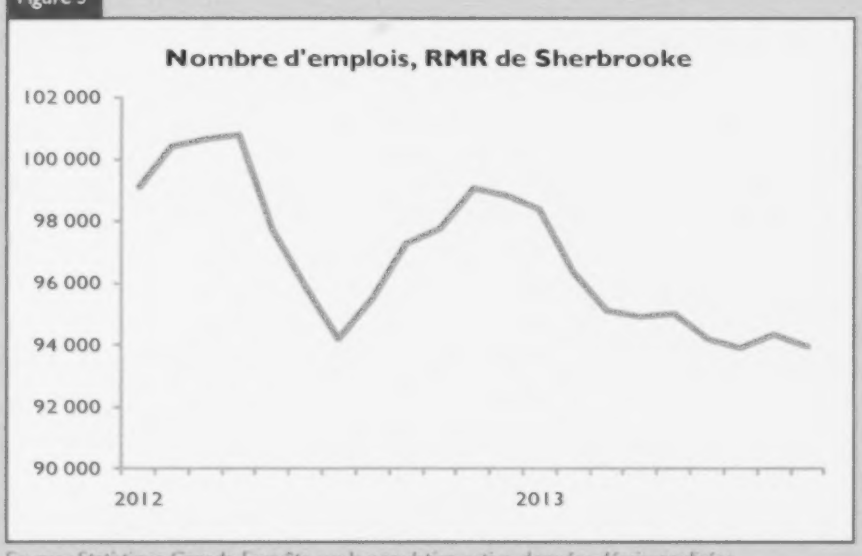
L'économie en bref

L'état du marché de l'emploi dans la province de Québec est l'un des facteurs qui aident à expliquer la modération de la demande sur le marché immobilier. De janvier à septembre 2013, un peu plus de 4 millions de Québécois occupaient un emploi, ce qui représente une légère hausse (+1,4 %) par rapport à la même période l'an passé. Toutefois, il est important de mentionner que ce gain de l'emploi a eu lieu principalement en début d'année et que la tendance sur le marché du travail québécois est à la baisse depuis maintenant quelques mois.

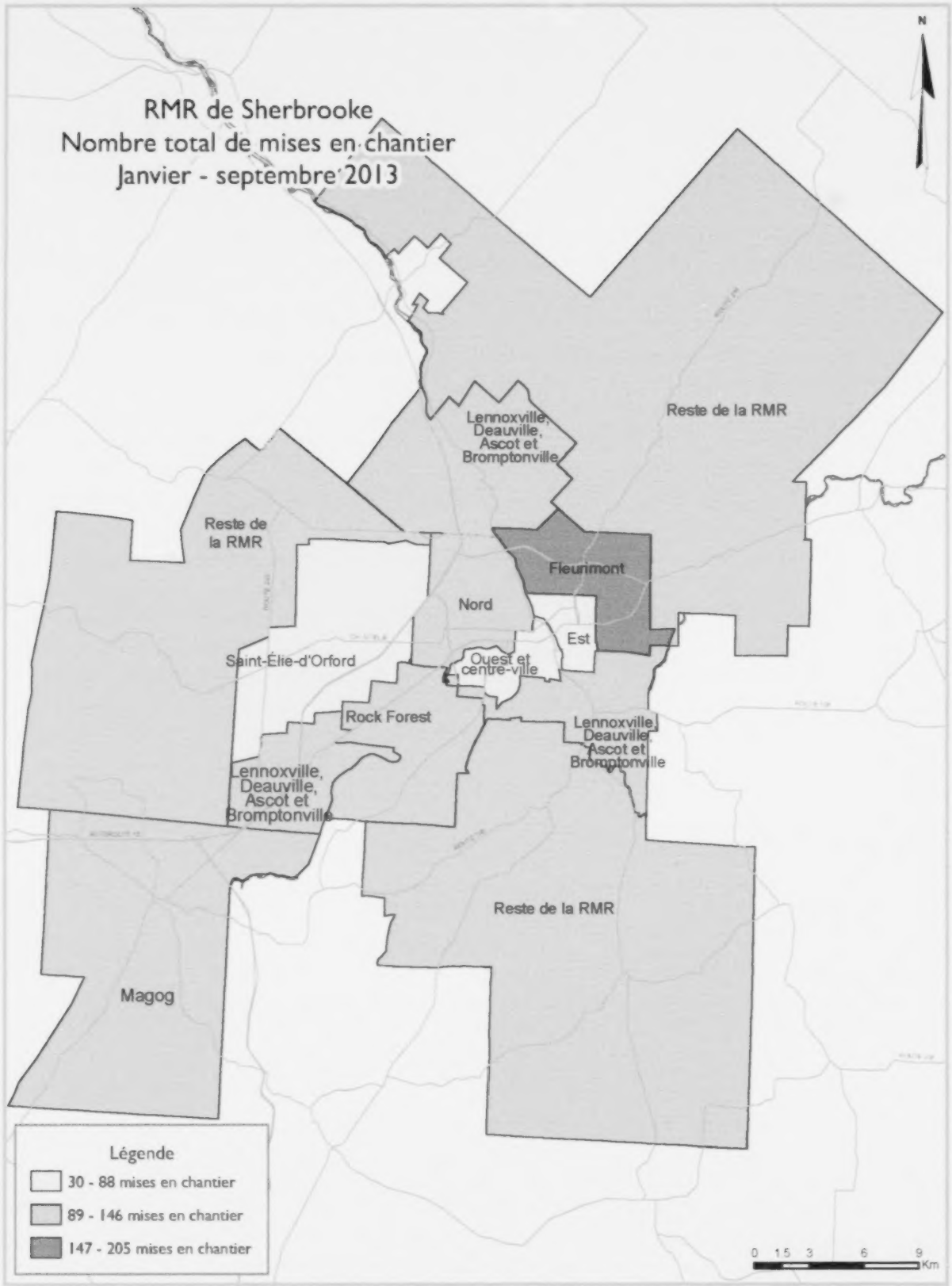
L'analyse des données par région métropolitaine de recensement (RMR) révèle toutefois des disparités importantes. Pendant que le nombre d'emplois était en hausse à Montréal (+2,9 %), il accusait une baisse dans l'ensemble des autres RMR. La diminution a été plus prononcée à Sherbrooke et à Trois-Rivières, puisque ces régions ont enregistré des replis respectifs de 3,6 % et de 5,8 %. Viennent ensuite Gatineau (-2,1 %), Saguenay (-1,6 %) et Québec (-0,4 %).

Dans les localités du Québec situées à l'extérieur des RMR, une faible croissance (+1 %) de l'emploi a aussi été observée depuis le début de l'année. Rappelons qu'au Québec, 30 % des emplois se trouvent dans ces centres de plus petite taille.

Figure 3



Source : Statistique Canada, Enquête sur la population active, données désaisonnalisées


RMR de Sherbrooke
Nombre total de mises en chantier
Janvier - septembre 2013
N
Reste de la RMR
Lennoxville, Deauville, Ascot et Bromptonville
Reste de la RMR
Fleurimont
Nord
Est
Saint-Élie-d'Orford
Ouest et centre-ville
Rock Forest
Lennoxville, Deauville, Ascot et Bromptonville
Lennoxville, Deauville, Ascot et Bromptonville
Reste de la RMR
Magog
Légende
30 - 88 mises en chantier
89 - 146 mises en chantier
147 - 205 mises en chantier
0 1.5 3 6 9
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Logements mis en chantier (DDA and Tendance)
1.1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.2	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.3	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1: Logements mis en chantier (DDA and Tendance) septembre 2013		
Sherbrooke RMR[1]	août 2013	septembre 2013
Tendance[2]	1 480	1 293
DDA	869	540
	septembre 2012	septembre 2013
Données réelles		
septembre - maisons individuelles	48	31
septembre - logements collectifs	79	14
septembre - tous les logements	127	45
Janvier à septembre - maisons individuelles	506	345
Janvier à septembre - logements collectifs	776	586
Janvier à septembre - tous les logements	1 282	931

Source: SCHL

[1] Région métropolitaine de recensement

[2] La tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA)

Données détaillées disponibles sur demande

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité, RMR de Sherbrooke
Troisième trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T3 2013	111	36	19	0	0	17	0	49	232
T3 2012	188	42	32	0	0	16	0	72	350
Variation en %	-41,0	-14,3	-40,6	s.o.	s.o.	6,3	s.o.	-31,9	-33,7
Cumul 2013	345	178	70	0	0	76	0	262	931
Cumul 2012	506	204	191	0	0	49	4	270	1 282
Variation en %	-31,8	-12,7	-63,4	s.o.	s.o.	55,1	-100,0	-3,0	-27,4
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T3 2013	219	56	24	0	0	90	4	154	547
T3 2012	298	56	65	0	0	49	4	205	735
Variation en %	-26,5	0,0	-63,1	s.o.	s.o.	83,7	0,0	-24,9	-25,6
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T3 2013	163	82	66	0	2	56	0	204	573
T3 2012	187	80	69	0	7	13	0	82	438
Variation en %	-12,8	2,5	-4,3	s.o.	-71,4	**	s.o.	148,8	30,8
Cumul 2013	385	200	127	0	2	99	4	388	1 303
Cumul 2012	453	200	144	0	7	51	0	297	1 152
Variation en %	-15,0	0,0	-11,8	s.o.	-71,4	94,1	s.o.	30,6	13,1
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T3 2013	43	70	33	0	1	18	s.o.	s.o.	165
T3 2012	43	56	34	0	3	8	s.o.	s.o.	144
Variation en %	0,0	25,0	-2,9	s.o.	-66,7	125,0	s.o.	s.o.	14,6
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T3 2013	162	67	64	0	2	58	s.o.	s.o.	353
T3 2012	180	80	81	0	4	14	s.o.	s.o.	359
Variation en %	-10,0	-16,3	-21,0	s.o.	-50,0	**	s.o.	s.o.	-1,7
Cumul 2013	389	168	136	0	2	85	s.o.	s.o.	780
Cumul 2012	448	173	151	0	4	49	s.o.	s.o.	825
Variation en %	-13,2	-2,9	-9,9	s.o.	-50,0	73,5	s.o.	s.o.	-5,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T3 2013	8	6	4	0	0	9	0	15	42
T3 2012	12	14	0	0	0	3	0	33	62
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T3 2013	38	28	13	0	0	4	0	25	108
T3 2012	65	20	30	0	0	4	0	39	158
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T3 2013	46	34	17	0	0	13	0	40	150
T3 2012	77	34	30	0	0	7	0	72	220
Magog									
T3 2013	19	2	0	0	0	4	0	9	34
T3 2012	27	6	0	0	0	6	0	0	39
Reste de la RMR									
T3 2013	46	0	2	0	0	0	0	0	48
T3 2012	84	2	2	0	0	3	0	0	91
Sherbrooke (RMR)									
T3 2013	111	36	19	0	0	17	0	49	232
T3 2012	188	42	32	0	0	16	0	72	350
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T3 2013	13	8	4	0	0	47	0	42	114
T3 2012	15	12	6	0	0	11	0	141	243
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T3 2013	72	34	16	0	0	4	0	95	221
T3 2012	107	24	49	0	0	4	0	38	222
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T3 2013	85	42	20	0	0	51	0	137	335
T3 2012	122	36	55	0	0	15	0	179	465
Magog									
T3 2013	48	10	2	0	0	39	4	17	120
T3 2012	63	16	8	0	0	31	4	26	148
Reste de la RMR									
T3 2013	86	4	2	0	0	0	0	0	92
T3 2012	113	4	2	0	0	3	0	0	122
Sherbrooke (RMR)									
T3 2013	219	56	24	0	0	90	4	154	547
T3 2012	298	56	65	0	0	49	4	205	735

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T3 2013	12	12	18	0	0	24	0	120	186
T3 2012	15	20	11	0	4	8	0	30	88
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T3 2013	59	54	40	0	0	11	0	80	244
T3 2012	102	46	50	0	0	0	0	49	247
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T3 2013	71	66	58	0	0	35	0	200	430
T3 2012	117	66	61	0	4	8	0	79	335
Magog									
T3 2013	23	12	4	0	2	21	0	4	66
T3 2012	22	6	6	0	3	5	0	3	45
Reste de la RMR									
T3 2013	69	4	4	0	0	0	0	0	77
T3 2012	48	8	2	0	0	0	0	0	58
Sherbrooke (RMR)									
T3 2013	163	82	66	0	2	56	0	204	573
T3 2012	187	80	69	0	7	13	0	82	438
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T3 2013	6	2	3	0	0	14	s.o.	s.o.	25
T3 2012	7	7	6	0	2	8	s.o.	s.o.	30
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T3 2013	21	64	30	0	0	2	s.o.	s.o.	117
T3 2012	27	46	26	0	0	0	s.o.	s.o.	99
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T3 2013	27	66	33	0	0	16	s.o.	s.o.	142
T3 2012	34	53	32	0	2	8	s.o.	s.o.	129
Magog									
T3 2013	5	3	0	0	1	2	s.o.	s.o.	11
T3 2012	6	3	2	0	1	0	s.o.	s.o.	12
Reste de la RMR									
T3 2013	11	1	0	0	0	0	s.o.	s.o.	12
T3 2012	3	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	3
Sherbrooke (RMR)									
T3 2013	43	70	33	0	1	18	s.o.	s.o.	165
T3 2012	43	56	34	0	3	8	s.o.	s.o.	144

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Troisième trimestre 2013

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T3 2013	12	14	22	0	0	19	s.o.	s.o.	67
T3 2012	11	15	14	0	2	9	s.o.	s.o.	51
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T3 2013	63	38	33	0	0	18	s.o.	s.o.	152
T3 2012	100	48	58	0	0	0	s.o.	s.o.	206
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T3 2013	75	52	55	0	0	37	s.o.	s.o.	219
T3 2012	111	63	72	0	2	9	s.o.	s.o.	257
Magog									
T3 2013	23	11	5	0	2	21	s.o.	s.o.	62
T3 2012	22	7	6	0	2	5	s.o.	s.o.	42
Reste de la RMR									
T3 2013	64	4	4	0	0	0	s.o.	s.o.	72
T3 2012	47	10	3	0	0	0	s.o.	s.o.	60
Sherbrooke (RMR)									
T3 2013	162	67	64	0	2	58	s.o.	s.o.	353
T3 2012	180	80	81	0	4	14	s.o.	s.o.	359

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Troisième trimestre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2013	T3 2012	T3 2013	T3 2012	T3 2013	T3 2012	T3 2013	T3 2012	T3 2013	T3 2012	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	0	0	8	3	8	3	166,7
Sherbrooke (Est)	3	1	2	0	0	0	9	25	14	26	-46,2
Sherbrooke (Nord)	5	11	4	14	0	0	11	8	20	33	-39,4
Ancienne ville de Sherbrooke	8	12	6	14	0	0	28	36	42	62	-32,3
Fleurimont	5	14	16	10	7	12	21	35	49	71	-31,0
Rock Forest	12	26	6	8	0	12	4	2	22	48	-54,2
Saint-Élie-d'Orford	12	8	0	0	0	0	0	0	12	8	50,0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	9	17	6	2	0	4	10	8	25	31	-19,4
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	38	65	28	20	7	28	35	45	108	158	-31,6
Nouvelle ville de Sherbrooke	46	77	34	34	7	28	63	81	150	220	-31,8
Magog	19	27	2	6	0	0	13	6	34	39	-12,8
Reste de la RMR	46	84	0	2	0	0	2	5	48	91	-47,3
Sherbrooke (RMR)	111	188	36	42	7	28	78	92	232	350	-33,7

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	3	0	0	0	0	0	45	31	48	31	54,8
Sherbrooke (Est)	6	12	6	0	0	0	18	83	30	95	-68,4
Sherbrooke (Nord)	25	23	26	30	6	27	86	110	143	190	-24,7
Ancienne ville de Sherbrooke	34	35	32	30	6	27	149	224	221	316	-30,1
Fleurimont	24	50	64	70	23	36	94	63	205	219	-6,4
Rock Forest	47	97	12	48	15	83	24	19	98	247	-60,3
Saint-Élie-d'Orford	35	31	2	4	0	4	0	4	37	43	-14,0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	30	58	48	14	0	8	40	20	118	100	18,0
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	136	236	126	136	38	131	158	106	458	609	-24,8
Nouvelle ville de Sherbrooke	170	271	158	166	44	158	307	330	679	925	-26,6
Magog	51	81	16	26	0	11	55	68	122	186	-34,4
Reste de la RMR	124	154	4	12	0	0	2	5	130	171	-24,0
Sherbrooke (RMR)	345	506	178	204	44	169	364	403	931	1 282	-27,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Troisième trimestre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2013	T3 2012	T3 2013	T3 2012	T3 2013	T3 2012	T3 2013	T3 2012
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	2	3	6	0
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	0	0	9	25
Sherbrooke (Nord)	0	0	0	0	11	0	0	8
Ancienne ville de Sherbrooke	0	0	0	0	13	3	15	33
Fleurimont	7	12	0	0	0	4	21	31
Rock Forest	0	12	0	0	0	2	4	0
Saint-Élie-d'Orford	0	0	0	0	0	0	0	0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	0	4	0	0	10	0	0	8
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	7	28	0	0	10	6	25	39
Nouvelle ville de Sherbrooke	7	28	0	0	23	9	40	72
Magog	0	0	0	0	4	6	9	0
Reste de la RMR	0	0	0	0	2	5	0	0
Sherbrooke (RMR)	7	28	0	0	29	20	49	72

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	2	5	43	26
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	0	0	18	25
Sherbrooke (Nord)	6	27	0	0	43	10	43	100
Ancienne ville de Sherbrooke	6	27	0	0	45	15	104	151
Fleurimont	23	36	0	0	8	12	86	51
Rock Forest	15	83	0	0	6	8	18	11
Saint-Élie-d'Orford	0	4	0	0	0	0	0	4
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	0	8	0	0	12	0	28	20
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	38	131	0	0	26	20	132	86
Nouvelle ville de Sherbrooke	44	158	0	0	71	35	236	237
Magog	0	7	0	4	29	35	26	33
Reste de la RMR	0	0	0	0	2	5	0	0
Sherbrooke (RMR)	44	165	0	4	102	75	262	270

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Troisième trimestre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2013	T3 2012	T3 2013	T3 2012	T3 2013	T3 2012	T3 2013	T3 2012
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	2	0	0	3	6	0	8	3
Sherbrooke (Est)	5	1	0	0	9	25	14	26
Sherbrooke (Nord)	11	25	9	0	0	8	20	33
Ancienne ville de Sherbrooke	18	26	9	3	15	33	42	62
Fleurimont	28	36	0	4	21	31	49	71
Rock Forest	18	48	0	0	4	0	22	48
Saint-Élie-d'Orford	12	8	0	0	0	0	12	8
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	21	23	4	0	0	8	25	31
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	79	115	4	4	25	39	108	158
Nouvelle ville de Sherbrooke	97	141	13	7	40	72	150	220
Magog	21	33	4	6	9	0	34	39
Reste de la RMR	48	88	0	3	0	0	48	91
Sherbrooke (RMR)	166	262	17	16	49	72	232	350

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	5	2	0	3	43	26	48	31
Sherbrooke (Est)	12	12	0	0	18	25	30	95
Sherbrooke (Nord)	59	82	41	8	43	100	143	190
Ancienne ville de Sherbrooke	76	96	41	11	104	151	221	316
Fleurimont	111	160	8	8	86	51	205	219
Rock Forest	80	236	0	0	18	11	98	247
Saint-Élie-d'Orford	37	39	0	0	0	4	37	43
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	86	80	4	0	28	20	118	100
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	314	515	12	8	132	86	458	609
Nouvelle ville de Sherbrooke	390	611	53	19	236	237	679	925
Magog	73	122	23	27	26	37	122	186
Reste de la RMR	130	168	0	3	0	0	130	171
Sherbrooke (RMR)	593	901	76	49	262	274	931	1 282

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Troisième trimestre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T3 2013	T3 2012	T3 2013	T3 2012	T3 2013	T3 2012	T3 2013	T3 2012	T3 2013	T3 2012	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	2	0	0	0	0	0	45	14	47	14	**
Sherbrooke (Est)	1	4	2	0	0	0	15	0	18	4	**
Sherbrooke (Nord)	9	11	10	20	18	15	84	24	121	70	72,9
Ancienne ville de Sherbrooke	12	15	12	20	18	15	144	38	186	88	111,4
Fleurimont	12	17	34	4	20	20	51	36	117	77	51,9
Rock Forest	21	47	4	36	16	16	28	13	69	112	-38,4
Saint-Élie-d'Orford	11	14	0	0	0	0	0	4	11	18	-38,9
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	15	24	16	6	0	4	16	6	47	40	17,5
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	59	102	54	46	36	40	95	59	244	247	-1,2
Nouvelle ville de Sherbrooke	71	117	66	66	54	55	239	97	430	335	28,4
Magog	23	22	14	6	4	3	25	14	66	45	46,7
Reste de la RMR	69	48	4	8	0	0	4	2	77	58	32,8
Sherbrooke (RMR)	163	187	84	80	58	58	268	113	573	438	30,8

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - septembre 2013

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	3	1	0	0	0	0	72	36	75	37	102,7
Sherbrooke (Est)	6	12	4	2	0	0	85	22	95	36	163,9
Sherbrooke (Nord)	23	15	32	20	34	23	138	84	227	142	59,9
Ancienne ville de Sherbrooke	32	28	36	22	34	23	295	142	397	215	84,7
Fleurimont	28	39	84	64	40	24	83	88	235	215	9,3
Rock Forest	66	103	6	56	35	48	46	39	153	246	-37,8
Saint-Élie-d'Orford	27	36	4	4	0	4	10	4	41	48	-14,6
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	39	44	42	16	0	4	102	33	183	97	88,7
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	160	222	136	140	75	80	241	164	612	606	1,0
Nouvelle ville de Sherbrooke	192	250	172	162	109	103	536	306	1009	821	22,9
Magog	60	66	18	16	4	3	59	66	141	151	-6,6
Reste de la RMR	133	137	12	22	0	3	8	18	153	180	-15,0
Sherbrooke (RMR)	385	453	202	200	113	109	603	390	1 303	1 152	13,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Troisième trimestre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T3 2013	T3 2012	T3 2013	T3 2012	T3 2013	T3 2012	T3 2013	T3 2012
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	0	0	45	14
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	0	0	15	0
Sherbrooke (Nord)	18	15	0	0	24	8	60	16
Ancienne ville de Sherbrooke	18	15	0	0	24	8	120	30
Fleurimont	20	20	0	0	8	4	43	32
Rock Forest	16	16	0	0	7	6	21	7
Saint-Élie-d'Orford	0	0	0	0	0	0	0	4
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	0	4	0	0	0	0	16	6
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	36	40	0	0	15	10	80	49
Nouvelle ville de Sherbrooke	54	55	0	0	39	18	200	79
Magog	4	3	0	0	21	11	4	3
Reste de la RMR	0	0	0	0	4	2	0	0
Sherbrooke (RMR)	58	58	0	0	64	31	204	82

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - septembre 2013

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	3	0	69	36
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	0	8	27	14
Sherbrooke (Nord)	30	23	4	0	36	30	102	54
Ancienne ville de Sherbrooke	30	23	4	0	39	38	198	104
Fleurimont	40	24	0	0	22	12	61	76
Rock Forest	35	48	0	0	13	16	33	23
Saint-Élie-d'Orford	0	4	0	0	2	0	8	4
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	0	4	0	0	0	0	62	33
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	75	80	0	0	37	28	164	136
Nouvelle ville de Sherbrooke	105	103	4	0	76	66	362	240
Magog	4	3	0	0	37	21	22	45
Reste de la RMR	0	3	0	0	4	6	4	12
Sherbrooke (RMR)	109	109	4	0	117	93	388	297

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Troisième trimestre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T3 2013	T3 2012	T3 2013	T3 2012	T3 2013	T3 2012	T3 2013	T3 2012
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	2	0	0	0	45	14	47	14
Sherbrooke (Est)	3	4	0	0	15	0	18	4
Sherbrooke (Nord)	37	42	24	12	60	16	121	70
Ancienne ville de Sherbrooke	42	46	24	12	120	30	186	88
Fleurimont	66	45	8	0	43	32	117	77
Rock Forest	45	105	3	0	21	7	69	112
Saint-Élie-d'Orford	11	14	0	0	0	4	11	18
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	31	34	0	0	16	6	47	40
Banlieues de l'ancienne ville de	153	198	11	0	80	49	244	247
Nouvelle ville de Sherbrooke	195	244	35	12	200	79	430	335
Magog	39	34	23	8	4	3	66	45
Reste de la RMR	77	58	0	0	0	0	77	58
Sherbrooke (RMR)	311	336	58	20	204	82	573	438

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - septembre 2013

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012	Cumul 2013	Cumul 2012
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	3	1	3	0	69	36	75	37
Sherbrooke (Est)	10	14	0	8	27	14	95	36
Sherbrooke (Nord)	85	60	36	28	106	54	227	142
Ancienne ville de Sherbrooke	98	75	39	36	202	104	397	215
Fleurimont	154	135	20	4	61	76	235	215
Rock Forest	113	219	7	4	33	23	153	246
Saint-Élie-d'Orford	33	44	0	0	8	4	41	48
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	81	64	0	0	62	33	183	97
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	381	462	27	8	164	136	612	606
Nouvelle ville de Sherbrooke	479	537	66	44	366	240	1009	821
Magog	84	92	35	14	22	45	141	151
Reste de la RMR	149	168	0	0	4	12	153	180
Sherbrooke (RMR)	712	797	101	58	392	297	1 303	1 152

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Troisième trimestre 2013

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 125 000 $		125 000 $ - 149 999 $		150 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ +				
	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%	N^bre	%			
Ancienne ville de Sherbrooke													
T3 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	3	25,0	9	75,0	12	283 629	315 837
T3 2012	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	18,2	9	81,8	11	295 000	373 675
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	3	8,1	9	24,3	25	67,6	37	261 726	282 346
Cumul 2012	0	0,0	0	0,0	0	0,0	9	39,1	14	60,9	23	270 000	322 975
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke													
T3 2013	0	0,0	1	1,6	2	3,2	12	19,4	47	75,8	62	299 000	303 067
T3 2012	1	1,0	0	0,0	7	7,1	25	25,3	66	66,7	99	275 000	285 115
Cumul 2013	0	0,0	1	0,6	11	6,7	47	28,8	104	63,8	163	277 470	288 922
Cumul 2012	4	1,8	4	1,8	20	9,0	78	35,3	115	52,0	221	250 000	267 418
Nouvelle ville de Sherbrooke													
T3 2013	0	0,0	1	1,4	2	2,7	15	20,3	56	75,7	74	297 000	305 138
T3 2012	1	0,9	0	0,0	7	6,4	27	24,5	75	68,2	110	276 293	293 971
Cumul 2013	0	0,0	1	0,5	14	7,0	56	28,0	129	64,5	200	275 000	287 705
Cumul 2012	4	1,6	4	1,6	20	8,2	87	35,7	129	52,9	244	250 000	272 655
Magog													
T3 2013	0	0,0	0	0,0	2	12,5	2	12,5	12	75,0	16	300 000	309 846
T3 2012	0	0,0	0	0,0	7	41,2	5	29,4	5	29,4	17	215 000	234 570
Cumul 2013	1	2,7	0	0,0	6	16,2	9	24,3	21	56,8	37	250 000	273 294
Cumul 2012	0	0,0	2	4,9	17	41,5	8	19,5	14	34,1	41	215 000	234 507
Reste de la RMR													
T3 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	12	19,4	50	80,6	62	300 000	321 823
T3 2012	0	0,0	0	0,0	5	10,9	13	28,3	28	60,9	46	272 500	283 468
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	3	2,4	20	16,0	102	81,6	125	300 000	325 275
Cumul 2012	1	0,7	1	0,7	13	9,6	36	26,7	84	62,2	135	270 000	286 033
Sherbrooke (RMR)													
T3 2013	0	0,0	1	0,7	4	2,6	29	19,1	118	77,6	152	299 500	312 439
T3 2012	1	0,6	0	0,0	19	11,0	45	26,0	108	62,4	173	271 712	285 341
Cumul 2013	1	0,3	1	0,3	23	6,4	85	23,5	252	69,6	362	285 000	299 205
Cumul 2012	5	1,2	7	1,7	50	11,9	131	31,2	227	54,0	420	250 000	273 231

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Troisième trimestre 2013

Sous-marché	T3 2013	T3 2012	Variation en %	Cumul 2013	Cumul 2012	Variation en %
Ancienne ville de Sherbrooke	315 837	373 675	-15,5	282 346	322 975	-12,6
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	303 067	285 115	6,3	288 922	267 418	8,0
Nouvelle ville de Sherbrooke	305 138	293 971	3,8	287 705	272 655	5,5
Magog	309 846	234 570	32,1	273 294	234 507	16,5
Reste de la RMR	321 823	283 468	13,5	325 275	286 033	13,7
Sherbrooke (RMR)	312 439	285 341	9,5	299 205	273 231	9,5

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité Centris®
RMR de Sherbrooke[1]

	Ventes	Nouvelles inscriptions	Inscriptions courantes	Prix moyen ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]	4 derniers trimestres[3]	
						Prix moyen[2] ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]
UNIFAMILIALES*							
T3 2013	257	571	1 165	267 712	13,6	232 003	11,2
T3 2012	284	577	1 154	236 057	12,2	221 809	9,9
Variation en %	-9,5	-1,0	1,0	13,4	s.o.	4,6	n.d.
Cumul 2013	1 026	1 945	1 204	233 051	10,6	s.o.	n.d.
Cumul 2012	1 091	2 066	1 183	221 703	9,8	s.o.	n.d.
Variation en %	-6,0	-5,9	1,8	5,1	s.o.	s.o.	n.d.
COPROPRIÉTÉS*							
T3 2013	55	122	311	198 895	16,9	174 618	17,5
T3 2012	51	137	297	163 047	17,5	156 277	13,3
Variation en %	7,8	-10,9	4,6	22,0	s.o.	11,7	n.d.
Cumul 2013	182	446	329	174 410	16,3	s.o.	n.d.
Cumul 2012	215	452	311	155 835	13,0	s.o.	n.d.
Variation en %	-15,3	-1,3	5,9	11,9	s.o.	s.o.	n.d.
PLEX*							
T3 2013	29	64	135	n.d.	n.d.	n.d.	10,8
T3 2012	34	98	170	240 750	15,0	239 181	10,3
Variation en %	-14,7	-34,7	-20,2	n.d.	s.o.	n.d.	n.d.
Cumul 2013	134	236	154	231 776	10,4	s.o.	n.d.
Cumul 2012	138	305	164	243 138	10,7	s.o.	n.d.
Variation en %	-2,9	-22,6	-6,1	-4,7	s.o.	s.o.	n.d.
TOTAL*							
T3 2013	342	762	1 622	253 113	14,2	224 359	12,0
T3 2012	372	815	1 636	226 978	13,2	215 026	10,4
Variation en %	-8,1	-6,5	-0,8	11,5	s.o.	4,3	n.d.
Cumul 2013	1 350	2 644	1 698	224 624	11,3	s.o.	n.d.
Cumul 2012	1 451	2 842	1 674	215 143	10,4	s.o.	n.d.
Variation en %	-7,0	-7,0	1,4	4,4	s.o.	s.o.	n.d.

[1] Source : FCIQ par le système Centris®.
[2] Calculs : SCHL.
[3] Moyenne pondérée des quatre derniers trimestres. Celle-ci vise à réduire les fortes variations observées d'un trimestre à l'autre et à illustrer une tendance plus claire.
n.d. : Donnée non disponible lorsque le nombre de ventes conclues est inférieur à 30.
s.o. : Sans objet
* : Se référer à la Centris® pour obtenir les définitions. Notons que le total résidentiel inclut également des fermettes.
** : La variation observée est supérieure à 100 %.

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Troisième trimestre 2013

		Taux d'intérêt			IPLN, (Québec) 2007=100	IPC (Québec) 2002 =100	Marché du travail de Sherbrooke			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2012	Janvier	598	3,50	5,29	115,7	119,7	99,9	7,1	64,7	723
	Février	595	3,20	5,24	116,0	120,4	100,7	7,2	65,4	726
	Mars	595	3,20	5,24	116,2	120,8	100,4	7,2	65,1	719
	Avril	607	3,20	5,44	116,2	121,3	99,7	7,2	64,5	717
	Mai	601	3,20	5,34	116,3	121,1	97,0	7,6	63,0	709
	Juin	595	3,20	5,24	116,4	120,6	95,3	7,9	62,1	708
	Juillet	595	3,10	5,24	116,5	120,5	94,0	8,3	61,4	719
	Août	595	3,10	5,24	116,7	120,9	94,7	8,6	62,0	735
	Septembre	595	3,10	5,24	116,7	120,9	97,1	8,5	63,4	749
	Octobre	595	3,10	5,24	117,1	121,3	98,1	8,1	63,8	748
	Novembre	595	3,10	5,24	117,3	121,1	99,8	7,2	64,2	748
	Décembre	595	3,00	5,24	117,3	120,5	99,4	6,8	63,5	757
2013	Janvier	595	3,00	5,24	117,3	120,4	99,1	6,5	63,1	765
	Février	595	3,00	5,24	117,5	122,1	97,2	6,3	61,7	763
	Mars	590	3,00	5,14	117,5	121,8	95,4	6,3	60,5	759
	Avril	590	3,00	5,14	117,4	121,8	94,6	6,3	59,9	761
	Mai	590	3,00	5,14	117,6	121,9	95,0	6,6	60,3	768
	Juin	590	3,14	5,14	117,8	121,8	94,0	7,4	60,1	768
	Juillet	590	3,14	5,14	117,7	121,8	94,1	7,7	60,3	771
	Août	601	3,14	5,34	117,9	121,9	93,9	7,8	60,0	762
	Septembre	601	3,14	5,34		122,0	93,9	7,3	59,7	766
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2013, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

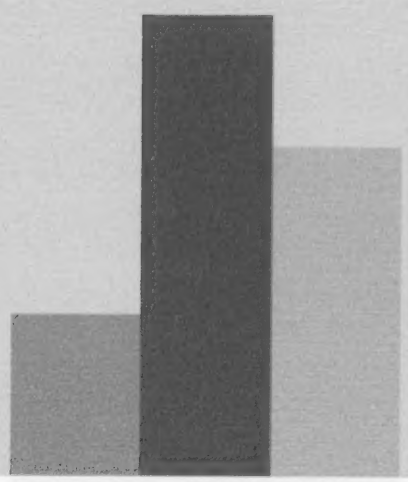
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Les résultats de recherche sur le logement vous intéressent-ils?

Demeurez au fait des plus récents résultats de recherche sur l'habitation et des différents événements d'intérêt liés aux logements durables, aux conditions de logement, aux tendances, vau financement de l'habitation, et à bien d'autres sujets.

Inscrivez-vous dès maintenant au bulletin électronique « Recherche en habitation » de la SCHL!

64221_2013_Q04